

REFERAT Byrådet d. 04-11-2024

Mødedato Mandag d. 04. november 2024 kl. 19:00

Mødested Brenderup Aktivitetscenter, Kirkevej 13, 5464 Brenderup

Mødedeltagere Morten Weiss-Pedersen, Kent Mosgård, Regitze Tilma, Allan Buch, John Kromann (Afbud), Jes Rønn Hansen, Alex Gren, Jens Backer Mogensen, Anders Møllegård, Steen Dahlstrøm, Karin Riishede, Jacob Bjørnskov Nielsen, Johannes Lundsryd Jensen, Lasse Schmücker, Steffen Daugaard, Lars Vigsø, Anna Poulsen Broen, Irene Tørnæs, Ulla Sørensen, Kaj Johansen, Linda Johnsen, Line Thingberg, Jonas René Jensen, Christian Lynggaard Pedersen (Afbud), John Kruse

Indholdsfortegnelse

Styrelsesvedtægt for Middelfart Kommune - 2. behandling.....	3
Godkendelse af skema B - almene boliger i Bjerggården.....	5
Ordensreglement og havnereglementet for Middelfart Lystbådehavne.....	7
Endelig vedtagelse af tillæg 11 til spildevandsplanen for Middelfart Kommune.....	9
Borgmesteren orienterer.....	11
Offentliggørelse af lukket punkt: Salg af erhvervsareal.....	12
Lukket: Selskabsgørelse af Energnist I/S.....	14

Punkt 503: Styrelsesvedtægt for Middelfart Kommune - 2. behandling

2022-010093

Beslutning

Godkendt.

Christian Lynggaard Pedersen og John Kromann deltog ikke i sagens behandling (afbud).
Lasse Schmücker deltog ikke i sagens behandling.

Afbud: John Kromann, Christian Lynggaard Pedersen

Præsentation

Byrådet vedtager selv sin styrelsesvedtægt og vedtægten, samt eventuelle vedtægtsændringer, skal undergives 2 behandlinger i Byrådet.

Forvaltningen foreslår

- At det oversendte forslag fra 1. behandling i Byrådet bliver godkendt.

Sagsbeskrivelse

I forbindelse med Tilsynet/Ankestyrelsens behandling af den seneste ændring i Styrelsesvedtægten for Middelfart Kommune pr. 1. januar 2024 har Ankestyrelsen meddelt, at Ankestyrelsen ikke har bemærkninger til de vedtagne ændringer i styrelsesvedtægten. Samtidig har Ankestyrelsen bedt kommunen om at foretage ændringer i styrelsesvedtægtens § 21, stk. 10, så den bliver i overensstemmelse med reglerne i vederlagsbekendtgørelsen.

Som følge heraf er der lavet ny formulering af styrelsesvedtægtens § 21, stk. 10, jf. reglerne i vederlagsbekendtgørelsen. Ændringen er markeret med gult i vedtægtens § 21, stk. 10.

Forslaget træder i kraft pr. 4. november 2024.

Forslaget til styrelsesvedtægt - samt eventuelle vedtægtsændringer - skal undergives 2 behandlinger i Byrådet med mindst 6 dages mellemrum.

Byrådet skal underrette Tilsynet om den vedtagne styrelsesvedtægt og eventuelle ændringer.

Økonomi

Ikke relevant.

Høring

Ingen høring af Ældrerådet og Handicaprådet, da kommunen ikke er forpligtet.

Klima & bæredygtighed

Ikke relevant.

Sagens forløb

07/10/2024 Byrådet

Enhedslisten og DanmarksDemokraterne foreslog, at styrelsesvedtægtens § 11 bliver ændret fra:

§ 11 Økonomiudvalget.

Økonomiudvalget består af borgmesteren, der er formand for udvalget, samt 8 af Byrådets øvrige medlemmer.

Ændres til:

Økonomiudvalget består af borgmesteren, der er formand for udvalget, samt mindst 1 repræsentant fra hver af de partier, der er valgt ind i Byrådet, dog højst 8 byrådsmedlemmer.

Ændringen træder i kraft ved kommunalvalget 2025, hvor konstitueringen ved valget vil være gældende fra 1. januar 2026.

For ændringsforslaget stemte 2: Æ og Ø
Imod stemte 22: A, C, F, O og V

Forslaget var dermed bortfaldet.
Forvaltningens indstilling blev godkendt.

Kaj Johansen deltog ikke i sagens behandling (afbud).

Afbud: Kaj Johansen

Bilag

Styrelsesvedtægt

Punkt 504: Godkendelse af skema B - almene boliger i Bjerggården

2018-008543

Beslutning

Godkendt.

Christian Lynggaard Pedersen og John Kromann deltog ikke i sagens behandling (afbud).

Afbud: John Kromann, Christian Lynggaard Pedersen

Præsentation

Boligforeningen Civica har efter endt licitation fremsendt et udkast til skema B til godkendelse for nybyg af 20 almene familieboliger til eksisterende bebyggelse i Bjerggården beliggende på Stationsvej i Middelfart.

Forvaltningen foreslår

- At den samlede anskaffelsessum for de 20 almene på 41.355.000 kr. bliver godkendt,
- at den foreløbige beregnede husleje på 989 kr./m² ekskl. forbrug bliver godkendt,
- at Middelfart Kommune godkender en kommunal garantistillelse på 37.220.000 kr. vedr. 20 almene boliger, og
- at der gives en dispensation efter lov om almene boliger §16 stk. 2.

Sagsbeskrivelse

Tilbage i 2021 gav Middelfart Byråd tilsagn om, at Boligforeningen Civica måtte bygge en ekstra etage på Bjerggården indeholdende 20 familieboliger. Sidenhen har der været udfordringer med at få priser ind på byggeriet indenfor det gældende maksimum beløb for alment byggeri. Det er nu lykket, og Civica forventer byggestart d. 3. februar 2025.

Nybyggeriet udføres samtidig med gennemførelse af den fysiske helhedsplan af Bjerggården. En helhedsplan, som består af en renovering og ombygning af de 72 eksisterende lejemål. Normalt skal hvert nyt byggeafsnit blive til sin egen selvstændige almene boligafdeling, lov om almene boliger §16 stk. 2 giver mulighed for at fravige dette princip ved fx tilbygning (den ekstra etage). Økonomisk og beboerdemokratisk vil det give mening, at den ekstra etage med de 20 almene familieboliger bliver en del af den samlede afdeling Bjerggården. Og at der dermed gives dispensation i henhold til lov om almene boliger §16 stk. 2.

Anskaffelsessummen for nybyggeriet af de 20 almene familieboliger udgør 41.355.000 kr.

Anskaffelsessummen er finansieret, som følger

37.220.000 kr. realkreditlån 90%

3.308.000 kr. kommunal grundkapital 8%

827.000 kr. beboerindskud 2%

Den årlige husleje er beregnet til 989 kr. ekskl. forbrug.

Projektet nybyg og helhedsplanen med dertilhørende husleje er godkendt på ny i et afdelingsmøde d. 25. september 2024 og forelægges på Civicas organisations- bestyrelsesmøde den 31. oktober 2024 til endelige godkendelse. Middelfart Kommunes godkendelse af skema B er betinget af, at organisationsbestyrelsen i Civica ligeledes godkender projekterne.

Den samlede anlægssum for både nybyggeriet og helhedsplanen i Bjerggården beløber sig til knapt 164 mio. kr. og kommunal garantistillelse på godt 90 mio. kr.

Økonomi

Den kommunale lånegaranti vil ikke påvirke kommunens låneramme, da der er tale om garanti til almene boliger.

Der blev i forbindelse med budgetlægningen for 2021 afsat 4 mio. kr. til grundkapitalindsud til almene boliger i Bjerggården. Grundkapitalindsuddet, som bliver afregnet ultimo 2024, beløber sig i det endelige projekt til 3,308 mio. kr. jf. skema B.

Høring

Ingen

Klima & bæredygtighed

I forbindelse med etableringen af de nye 20 tagboliger vil etagedækket samt alle ydervægge og tagkonstruktioner blive udført i træ, og naturlige isoleringsmaterialer vil blive anvendt, hvor det er muligt. Etagedækket og de lette ydervægselementer vil blive præfabrikeret for at reducere spild, effektivisere byggeprocessen og øge energieffektiviteten i byggeriet. Tagboligerne er designet til at minimere energiforbruget gennem god isolering, energieffektive vinduer og energibesparende apparater. Desuden bliver solens varme udnyttet til opvarmning af boligerne ved hjælp af sydvendte vinduer i køkkenalrum og stuen.

Sagens forløb

29/10/2024 Økonomiudvalget

Indstilles til godkendelse.

Linda Johnsen deltog ikke i sagens behandling (afbud)

Morten Weiss-Pedersen deltog ikke i sagens behandling.

Afbud: Linda Johnsen

Bilag

Afd. 114 Illustration af den nye facade versus det gamle facadeudtryk

Punkt 505: Ordensreglement og havnereglementet for Middelfart Lystbådehavne

2023-001386

Beslutning

Godkendt.

Christian Lynggaard Pedersen og John Kromann deltog ikke i sagens behandling (afbud).

Afbud: John Kromann, Christian Lynggaard Pedersen

Præsentation

Ordensreglement og havnereglementet for Middelfart Lystbådehavne er blevet opdateret og tilrettet til eksisterende forhold og skal på den baggrund godkendes af Byrådet.

Forvaltningen foreslår

- At Ordensreglement og Havnereglement godkendes.

Sagsbeskrivelse

Ordensreglement for Middelfart Lystbådehavne er sidst godkendt i 2011. Det er med tiden blevet nødvendigt med et nyt og tidssvarende ordensreglement sammen med havnereglementet, der sidst er godkendt i 1998.

Både ordensreglement og havnereglement er tilrettet og opdateret, så de er tilpasset de eksisterende forhold på Middelfart Lystbådehavne.

Der er sket følgende ændringer i ordensreglementet, der blandt andet beskriver marinaens forhold omkring generelle bestemmelser, placering, størrelse på skibe og forhold for gæstesejlere. Havnereglementet beskriver konkrete forhold for, hvad man må i lystbådehavnen og Kongebrohavnen.

Ordensreglementet:

- Opsætningen af ordensreglement med indholdsfortegnelse
- Havnekortet er ændret, og der er lavet et kort over området på land, der hører under havnen
- Bilag med standardreglementet for overholdelse af orden i danske lystbådehavne og mindre fiskerihavne, jf. bekendtgørelse nr. 9139 af 15. april 2002, krav fra trafikstyrelsen.
- Udtaget Punkt 3.5 højdereguleringen
- Tilføjet punkt 1.6 ro i haven efter kl. 22:00
- Punkter vedrørende bådejernes eget stativ er slettet, da det kun er muligt at stå i havnens stativer.
- Øvrige punkter er blevet gennemgået, og opdateret.

Havnereglement:

- Tilføjet punkt 1.3 rækkefølge for udlejningen.
roking(anden plads i Marinaen) – Bosat Middelfart – bosat uden for kommunen
- Tilføjet punkt 2.7 og 2.8 omkring masteskur
- Tilføjet punkt. 2.13 muligt at flytte stativet med båd
- Tilføjet punkt. 2.15 slibning/afskrab af både opsamles alt affald.
- Tilføjet punkt. 2.17 løse trailer på landpladsen
- Øvrige punkter er blevet opdateret.

Inden en godkendelse i Trafikstyrelsen, skal ordensreglement og havnereglement være godkendt af Middelfart Byråd.

Økonomi

Ingen.

Høring

Ingen høring, da kommunen ikke er forpligtet.

Der vil efterfølgende skulle ske godkendelse i Trafikstyrelsen.

Klima & bæredygtighed

Ingen.

Sagens forløb

16/09/2024 Teknisk Udvalg

Godkendt.

29/10/2024 Økonomiudvalget

Anbefales godkendt.

Linda Johnsen deltog ikke i sagens behandling (afbud)

Morten Weiss-Pedersen deltog ikke i sagens behandling.

Afbud: Linda Johnsen

Bilag

Ordensreglement for Middelfart Lystbådehavne

Havnereglement for Middelfart Lystbådehavne 2024

Punkt 506: Endelig vedtagelse af tillæg 11 til spildevandsplanen for Middelfart Kommune

2024-004669

Beslutning

Godkendt.

Christian Lynggaard Pedersen og John Kromann deltog ikke i sagens behandling (afbud).

Afbud: John Kromann, Christian Lynggaard Pedersen

Præsentation

Middelfart Kommunes Spildevandsplan 2016-2025 fastlægger rammerne for spildevandshåndteringen i kommunen, og er det retslige grundlag for tilslutning af eksisterende og nye ejendomme til den offentlige kloak.

Tillæg 11 til spildevandsplanen har været i 8 ugers høring. Der er ikke indkommet bemærkninger til tillægget i høringsperioden. Tillægget ændrer kloakeringsformen for Banelunden og justerer kloakoplandet for en række grunde/ejendomme.

Forvaltningen foreslår

- At tillæg 11 til spildevandsplanen godkendes endeligt.

Sagsbeskrivelse

Tillæg 11 til spildevandsplanen omhandler en opdatering af kloakoplandet for Banelunden, hvor kommunen har opført 6 boliger til særligt udsatte borgere. Boligerne håndterer regnvand fra tagfladerne på egen grund, men er registreret som fælleskloakeret. Derfor opdateres spildevandsplanen, så området bliver spildevandskloakeret og dermed afspejler, at tag- og overfladevand fra boliger og parkeringsplads håndteres lokalt via LAR.

Med tillægget optages følgende ejendomme i spildevandsplanen:

- Kirkebakken 10, 5591 Gelsted
- Strandvejen 89, 5500 Middelfart
- Smutvejen 4B, 5500 Middelfart

Ejendommene har været tilsluttet den offentlige kloak i flere år, uden at det har været registreret i spildevandsplanen.

Følgende ejendomme udtages af spildevandsplanen:

- Assensvej 2 og 9, 5580 Nr. Aaby
- Margaardsvej 61, 5580 Nr. Aaby

Ejendommene er revet ned og forventes ikke genopført, da de er placeret i det område, hvor den nye jernbane over Vestfyn skal etableres.

Økonomi

Tillæg 11 til spildevandsplanen medfører ikke udgifter for Middelfart Kommune

Høring

Tillæg 11 til Spildevandsplanen har været i offentlig høring i 8 ugers fra den 5. juni 2024 til den 31. juli 2024. Der er ikke indgået høringsvar til tillægget i høringsperioden.

Klima & bæredygtighed

Tilslutning til offentlig kloak sikrer, at spildevandet fra ejendomme bortskaffes på forsvarlig og bæredygtig vis til et renseanlæg/regnvandssystem, hvor der sker en optimal rensning af hhv. husspildevand og regnvand/overfladevand.

Tilslutning til kloak anses som værende en bæredygtig og langsigtet løsning. Håndtering af regnvand via LAR løsninger anses ligeledes for at være en bæredygtig og langsigtet løsning, som samtidig kan øge biodiversiteten.

Sagens forløb

11/09/2024 Klima- Natur og Genbrugsudvalget

Godkendt.

29/10/2024 Økonomiudvalget

Anbefales godkendt.

Linda Johnsen deltog ikke i sagens behandling (afbud)

Morten Weiss-Pedersen deltog ikke i sagens behandling.

Afbud: Linda Johnsen

Bilag

Tillæg 11 til Spildevandsplanen for Middelfart Kommune 2016-2025

Punkt 507: Borgmesteren orienterer

2024-002211

Beslutning

Borgmesteren orienterede om:

- Grøn trepart og håndteringen i Middelfart Kommune – herunder omlægningsplan, målsætningen for kvælstofreduktion, omlægningsplan samt involvering af lokalsamfundene. Målet er en lokal grøn trepart.
- Ny jernbane over Vestfyn – Der er gang i anlægsarbejdet. Der er lavet kontrakter for 4 ud af 5 udbud. Målet er ibrugtagning i 2029. Lige nu starter arbejdet med at sikre en bedre togdrift med regionaltog mellem Odense og Vejle/Kolding med betjening af alle stationer hver 20 min. På fasteminuttal.
- Byrådet skal i den kommende periode arbejde med almen boliger og stier. Et af områder der er i spil er området ved Kloden i Brenderup.
- Der er ibrugtagning af banestien mellem Brenderup og Baaring torsdag den 7. november.

Christian Lynggaard Pedersen og John Kromann deltog ikke i sagens behandling (afbud).

Afbud: John Kromann, Christian Lynggaard Pedersen

Præsentation

Borgmesteren orienterer om udvalgte emner siden sidste møde.

Punkt 508: Offentliggørelse af lukket punkt: Salg af erhvervsareal

2024-011879

Beslutning

Godkendt.

Christian Lynggaard Pedersen og John Kromann deltog ikke i sagens behandling (afbud).

Afbud: John Kromann, Christian Lynggaard Pedersen

Præsentation

Middelfart Kommune har lavet købsaftale om salg af erhvervsjord på ca. 4.169 m² beliggende Skærgårdsvej 9, 5500 Middelfart til JM Ejendomme, Middelfart ApS, CVR-nr. 27222463.

Forvaltningen foreslår

- At købsaftalen på 0,625 mio. kr. inkl. moms (svarende til 0,500 mio. kr. ekskl. moms) bliver godkendt, og
- At der bliver givet en anlægsbevilling med dertilhørende frigivet rådighedsbeløb på netto 0,460 mio. kr., bestående af en indtægtsbevilling på 0,500 mio. kr. og en udgiftsbevilling til landinspektør på kr. 0,040 mio. kr.

Sagsbeskrivelse

Erhvervsgrunden på Skærgårdsvej 9, 5500 Middelfart er solgt til JM Ejendomme, Middelfart ApS, CVR-nr. 27222463. Virksomhedens formål er byggeri og udlejning af erhvervsjendomme, og virksomheden er ejendomsselskab for Plast-Line A/S. Plast-Line A/S producerer plast rør, fittings og ventiler.

Overtagelse sker pr. 1. december 2024.

Økonomi

Der er tale om en momsbelagt handel.

Netto-indtægtsbevillingen på 0,460 mio. kr. dækker salgsindtægter på sagen, idet indtægtsbevillingen på 0,500 mio. kr. dækker salgsindtægter, og udgiftsbevillingen dækker udgifter til udstykning/landinspektør på 0,040 mio. kr.

Netto-indtægten tilgår projektet XA-422.

Høring

Ingen høring af Ældrerådet og Handicaprådet, da kommunen ikke er forpligtet.

Klima & bæredygtighed

Ikke relevant.

Sagens forløb

29/10/2024 Økonomiudvalget

Indstilles til godkendelse.

Linda Johnsen deltog ikke i sagens behandling (afbud)

Morten Weiss-Pedersen deltog ikke i sagens behandling.

Afbud: Linda Johnsen

Bilag

Underskrevet købsaftale af køber og sælger 01-10-2024

Bilag 1. Arealets placering

Bilag 2. Arealets placering i lokalområdet

Bilag 3. Jordforureningsattest

Bilag 4. Tingbog

Punkt 509: Lukket: Selskabsgørelse af Energnist I/S

2024-015159

Godkendt.

Det anbefales, at Jacob Nielsen (Middelfart Byråd) og Jacob Ville (Kolding Byråd) bliver udpeget til bestyrelsen fra valggruppen bestående af Vejle, Fredericia, Kolding og Middelfart kommuner.

Christian Lynggaard Pedersen og John Kromann deltog ikke i sagens behandling (afbud).